المعيار الشرعي رقم (٣٩)

الرهن وتطبيقاته المعاصرة

المحتوى

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد و آله وصحبه أجمعين

التقديم

يهدف هذا المعيار إلى بيان أحكام الرهن وتطبيقاته المعاصرة في المؤسسات المالية الإسلامية (المؤسسة/ المؤسسات)[1].

والله ولي التوفيق.

[1] استخدمت كلمة (المؤسسة أو المؤسسات) اختصاراً عن المؤسسات المالية الإسلامية ومنها المصارف الإسلامية.

نص المعيار

١ نطاق المعيار

يطبق هذا المعيار على الرهون التي تطلبها المؤسسة لتوثيق الديون والالتزامات التي تنشأ لصالح المؤسسة في ذمم عملائها من الأفراد والمؤسسات الأخرى. كما يطبق على الرهون التي تقدمها المؤسسة لجهات أخرى لتوثيق ما ينشأ في ذمة المؤسسة من ديون والتزامات لصالح تلك الجهات. ويطبق أيضاً على الرهون التي تحفظها المؤسسة لصالح جهات أخرى بصفتها عدلاً أو وكيلاً.

٢ تعريف الرهن

الرهن : جعل عين مالية أو ما في حكمها وثيقة بدين يستوفى منها أو من ثمنها إذا تعذر الوفاء.

٣ أحكام الرهن

٣/ ١ حكم عقد الرهن: الرهن مشروع بالكتاب والسنة والإجماع.

٣/ ١/ ١ عقد الرهن لازم في حق الراهن بمجرد العقد، ولا يجوز للراهن فسخ عقد الرهن أو إنهاؤه من طرف واحد، ويجوز للدائن المرتهن فسخه من طرف واحد.

٣/ ١/ ٢ يحصل قبض المرهون بما يحصل به قبض المبيع فقد يكون قبضا حقيقياً بوضع اليد وهو الرهن الحيازي، وقد يكون قبضاً حكمياً عن طريق التسجيل والتوثيق وهو الرهن التأميني أو الرهن الرسمي، وتثبت له أحكام الرهن.

٣/ ١/ ٣ يجوز للمرتهن أن يوكل غيره في قبض الرهن ويقوم وكيله مقامه في القبض وسائر الأحكام، ويجوز أن يجعل الرهن في يد المرتهن ويجوز أن يجعل في يد عدل يتفق عليه الطرفان، وحينئذٍ لا يجوز لأحدهما أن ينفرد بنقل الرهن إلى غير المتفق عليه. ينظر المعيار الشرعي رقم (٥) بشأن الضمانات البند ٤/ ٣/ ٢.

٣/ ١/ ٤ يجوز للمرتهن أن يشترط على الراهن توكيل المرتهن أو وكيل المرتهن أو الشخص المتفق عليه في بيع الرهن والاستيفاء من ثمنه عند عدم الوفاء دون الرجوع إلى القضاء. ولا يملك الراهن الرجوع عن هذه الوكالة.

٣/ ١/ ٥ لا أثر لوفاة الراهن أو المرتهن على الرهن، ويحل الورثة محل المتوفى.

٣/ ١/ ٦ يبطل الرهن بتلف المرهون إلا إذا نشأ عن تلفه عوض عنه فيحل محله، كما يبطل بفسخ المرتهن، وبالبراءة من الدين، باستيفاء أو إبراء أو حوالة به أو عليه، وبتصرف الراهن برهنه عند غير المرتهن بإذنه وتنازله عن حقه في الرهن، أو بما يزيل الملك بإذن المرتهن كالبيع والهبة والوصية ما لم يقبل من آل إليه الملك ببقاء الرهن. ينظر البند ٣/ ٢/ ٦.

٣/ ١/ ٧ للمرتهن احتباس المرهون كله بأي جزء من الدين إلا إذا وافق على فكه جزئياً. ولا يحق للمرتهن بعد أداء الدين احتباس الرهن بدين آخر لم يرهن به إلا إذا اتفق الراهن والمرتهن على أن يكون الرهن ضماناً لأي دين ينشأ بينهما خلال فترة محددة. ينظر المعيار الشرعي رقم (٥) بشأن الضمانات البند ٤/ ٥.

٣/ ٢ أحكام المرهون

٣/ ٢/ ١ يشترط أن يكون المرهون مالا متقوماً، وأن يكون معيناً بالإشارة أو التسمية أو الوصف، وأن يكون مقدور التسليم. ينظر المعيار الشرعي رقم (٥) بشأن الضمانات البند ٤/ ٢.

٣/ ٢/ ٢ الأصل أن يكون المرهون عيناً، ويجوز أن يكون ديناً أو نقداً، أو مالاً مثلياً أو استهلاكياً، ويجوز رهن ما يسرع إليه الفساد فيباع ويجعل ثمنه رهناً مكانه، ويجوز أن يكون المرهون مشاعاً معلوماً يمكن بيعه.

٣/ ٢/ ٣ يجوز أن يكون المرهون رهناً لأكثر من مرتهن واحد ، فإن كانت الرهون كلها في مرتبة واحدة ، فلا بد من تراضي جميع الأطراف ويصبح المرهون مشتركاً بينهم حسب نسبة دينهم، وإن كانت مرتبة بحيث لا يحق للمرتهن اللاحق استيفاء دينه من الرهن إلا بعد استيفاء الدين الأول فيشترط رضا المرتهن اللاحق فقط .

٣/ ٢/ ٤ المرهون أمانة لدى المرتهن أو العدل، وهو باق على ملك الراهن ما دام مرهوناً، فإن هلك بغير تعد أو تقصير من المرتهن أو العدل فلا ضمان عليهما، ولا يسقط بهلاكه شيء من الدين. وإن هلك بتعد أو تقصير من أحدهما فإنه يضمنه بقيمته عند هلاكه، ويبقى الدين، ويحق للطرفين المقاصة بين الدين وبين قيمة المرهون الهالك.

٣/ ٢/ ٥ يجوز للراهن أن يوقع الرهن على مال مملوك له في يد المرتهن سواء أكان أمانة لديه كالوديعة و العارية أم مضموناً عليه كالمغصوب والمقبوض بعقد فاسد ، وتتحول يد المرتهن في الحال الأخيرة من يد ضمان إلى يد أمانة.

٣/ ٢/ ٦ يجوز أن يستعير الراهن مالاً ليرهنه (الرهن المستعار)، ويجوز أن يستأجر مالاً ليرهنه (الرهن المستأجر) بإذن مالكه فيهما. فإن حل الدين وبيع المرهون رجع المعير أو المؤجر على الراهن بمثله إن كان مثلياً أو بقيمته. وإن تلف المرهون ضمن المستعير دون المستأجر ما لم يكن التلف بسبب تعدي المستأجر أو تقصيره.

٣/ ٢/ ٧ يجوز للبائع أن يشترط على المشتري في عقد البيع رهن المبيع ، بثمنه المؤجل بعد قبض المشتري له حقيقة أو حكماً.

٣/ ٢/ ٨ نماء المرهون وغلاته تكون رهناً كالأصل سواءٌ أكان النماء متصلاً أم منفصلاً.

٣/ ٢/ ٩ يجوز للراهن الانتفاع بالمرهون بإذن المرتهن، ولا يجوز للمرتهن الانتفاع بالمرهون بدون عوض مطلقاً بإذن الراهن أو بغير إذنه ويجوز بأجر المثل إذا كان بإذن الراهن (ينظر البند ٣/ ٣ و٤/ ٣).

٣/ ٢/ ١٠ يتحمل الراهن جميع المصروفات الفعلية اللازمة لإصلاح المرهون ودفع الفساد عنه، فإن دفعها المرتهن بإذن الراهن أو بغير إذنه فله أن يرجع على المرتهن أو ينتفع بالمرهون بمقدارها، ويتحمل المرتهن جميع المصروفات المتعلقة بحفظ المرهون وتوثيقه وبيعه، ويجوز أن يتحملها الراهن بالشرط.

٣/ ٣ أحكام المرهون به:

٣/ ٣/ ١ يشترط أن يكون المرهون به ديناً مشروعاً كثمن بيع أو ضمان إتلاف أو مسلماً فيه أو مستصنعاً أو منفعة في الذمة، ولا يشترط لصحة الرهن أن يكون الدين ثابتاً في الذمة، بل يصح الرهن قبل العقد الذي يثبت به الدين أو معه. ولا يصح أن يكون المرهون به دينا غير مشروع كقرض ربوي، أو غير دين، كالثمن المعين ومنفعة عين معينة، والمبيع المعين الحال الثمن في يد البائع. ويجوز أخذ الرهن في العين المضمونة بنفسها كالمغصوب.

٣/ ٣/ ٢ لا يجوز اشتراط الرهن في عقود الأمانة كالوكالة والإيداع والمشاركة والمضاربة والعين لدى المستأجر؛ فإن كان للاستيفاء منه في حالات التعدي أو التقصير أو المخالفة للشروط جاز. ينظر المعيار الشرعي رقم (٥) بشأن الضمانات البند ٢/ ٢/ ١).

٣/ ٣ أحكام المرهون به:

٣/ ٣/ ١ المرهون به: هو الدين الذي من أجله طلب الرهن.

٣/ ٣/ ٢ يصح الرهن بعد العقد الذي يثبت به الدين أو معه أو قبله.

٣/ ٣/ ٣ يصح الرهن بالعين وبالدين؛

٣/ ٣/ ٣/ ١ أما كون المرهون به عينا فيشترط أن تكون العين مضمونة بنفسها كمغصوب وعارية.

٣/ ٣/ ٣/ ٢ أما كون المرهون به دينا، فيشترط أن يكون مشروعا كثمن بيع أو ضمان إتلاف ونحوهما، ولا يصح أن يكون المرهون به دينا غير مشروع كقرض ربوي.

٣/ ٣/ ٣/ ٣ يصح كون المرهون به دينا ثابتا في الذمة أو آيلا إلى الثبوت؛

(أ.) أما كونه ثابتا فكطلب الرهن بعد ثبوت الدين في ذمة العاقد أو معه، كثمن البيع أو ضمان إتلاف.

(ب.) وأما كون المرهون به آيلا إلى الثبوت فكمسلم فيه أو مستصنع أو منفعة في الذمة أو ما إذا تم الاتفاق بين الدائن و المدين على تقديم الرهن ليكون ضمانا لأي دين ينشأ بينهما خلال فترة محددة (ينظر بند ٤/ ٥ من المعيار الشرعي رقم (٥) بشأن الضمانات.).

٣/ ٣/ ٣/ ٤ لا يصح الرهن بما لا يؤول إلى الثبوت في الذمة كثمن مبيع معين ومنفعة عين معينة والمبيع المعين في يد البائع ونحوها.

٣/ ٣/ ٤ لا يجوز اشتراط الرهن في عقود الأمانة كالوكالة والإيداع و المشاركة والمضاربة والعين لدى المستأجر؛ فإن كان الاستيفاء منه في حالات التعدي أو التقصير أو المخالفة للشروط جاز. (ينظر بند ٢/ ٢/ ١ من المعيار الشرعي رقم (٥) مشأن الضمانات.)

٣/ ٤ التنفيذ على المرهون:

٣/ ٤/ ١ يحق للمرتهن أن يبيع المرهون عند عدم الوفاء في تاريخ الاستحقاق، ويستوفي دينه من ثمن المرهون، وما زاد رده إلى الراهن وهو مقتضى عقد الرهن، وإن نقص الثمن عن الدين كان للباقي حكم الدين العادي، ويرجع به على الراهن.

٣/ ٤/ ٢ لا يحق للمرتهن أن يتملك المرهون مقابل دينه (**غلق الرهن**)؛ إلا إذا وافق الراهن على بيعه إياه والمقاصة بين ثمنه ومقدار الدين.

٣/ ٤/ ٣ إذا أفلس الراهن فللمرتهن أولوية على بقية الدائنين للاستيفاء من الرهن، ويكون فيما بقي من دينه أسوة بالغرماء إذا لم يكف الرهن.

٤ رهن الأوراق المالية والصكوك:

٤/ ١ يجوز رهن ما يجوز شرعاً إصداره والتعامل فيه من الأوراق المالية والصكوك، مثل: الصكوك الإسلامية، وأسهم المؤسسات المالية الإسلامية، ومن ذلك أسهم الشركات التي أصل نشاطها حلال. ينظر المعيار الشرعي رقم (٢١) بشأن الأوراق المالية(الأسهم والسندات) البند ٣/ ٤.

٤/ ٢ يجوز رهن صكوك المنافع وهي التي تمثل حصة مشاعة في منافع أعيان معينة أو أعيان موصوفة في الذمة. ينظر المعيار الشرعي رقم(١٧) بشأن صكوك الاستثمار البند ٥/ ١/ ٥/ ٢.

٤/ ٣ لا يجوز رهن ما لا يجوز إصداره والتعامل فيه من الأوراق المالية والصكوك، مثل: الأسهم الممتازة، وأسهم التمتع، والسندات الربوية. ينظر المعيار الشرعي رقم (٢١) بشأن الأوراق المالية (الأسهم والسندات) البند ٢/ ٦ و٢/ ٧. وشهادات الاستثمار التقليدية، وشهادات الودائع الاستثمارية التقليدية، وأسهم الشركات التي يكون الغرض من إنشائها محرماً مثل تصنيع الخمور، أو الاتجار في الخنازير، أو التعامل بالربا. ينظر المعيار الشرعي رقم (٢١) بشأن الأوراق المالية (الأسهم والسندات) البند ٢/ ١، والمعيار الشرعي رقم (١٤) بشأن الاعتمادات المستندية البند ٣/ ٤/ ١ و ٣/ ٤/ ٢. ومن ذلك المؤسسات المالية التقليدية وما في حكمها من شركات التمويل التقليدية والتأمين التقليدي وأسهم الشركات التي أصل نشاطها حلال لكن يغلب على تعاملاتها الربا ونحوه من المحرمات.

٥ رهن الحسابات الجارية والتأمينات النقدية:

في حالة رهن حساب جارٍ لدى المؤسسة لصالحها، عليها أن لا تستخدمه لصالح المؤسسة، ويلزمها نقله إلى حساب استثمار بحيث يتحول من حكم القرض إلى أحكام المضاربة تجنباً لانتفاع المؤسسة (المرتهنة) به، ويستحق صاحب الحساب ربح رب المال، وتستحق المؤسسة ربح المضارب.

٦ رهن الوحدات والحسابات الاستثمارية:

٦/ ١ يجوز للمؤسسة على سبيل الرهن وبإذن العميل أن تحجز على الوحدات الاستثمارية في صناديق الاستثمار الإسلامية فتوقف حقه في الاسترداد، كما يجوز للمؤسسة أن تحجز على حسابه الاستثماري بإذنه فتوقف حقه في السحب منه مطلقاً، أو بمقدار الدين، وهو الأولى. ينظر المعيار الشرعي رقم(٥) الضمانات البند ٧/ ٥.

٦/ ٢ يكون ربح الوحدات والحساب الاستثماري ونماؤهما رهناً كالأصل، ويشمل ذلك ما إذا كانت علاقة العميل بالمؤسسة أو الصندوق مضاربة أو وكالة.

٧ رهن الديون:

يجوز للمؤسسة أن تدخل في مداينة مع العميل (المستفيد) وتقبل رهناً منه ديناً له على الغير موثقاً بخطاب اعتماد مستندي، أو خطاب ضمان، أو بمستخلص بالمستحقات، أو بورقة تجارية كالكمبيالة والسند الإذني.

١. يجوز رهن الدين سواء أكان ذلك الدين على المرتهن أم على غيره.

٢. يكون قبض الدين المرهون بقبض وثيقته، أو الإشهاد عليه عند رهنه، ويترتب على الدين المرهون أثره، وهو أن يكون المرتهن أحق به من غيره.

٨ رهن ما سيملك:

يجوز رهن ما سيملك من الغلات إذا كان الأصل المدر (المنتج) لها معيناً، سواء أكان رهنها تبعاً لأصلها أو استقلالاً.

٩ التأمين على المرهون:

يجوز للمرتهن عند إبرام المداينة أن يطلب من الراهن إجراء التأمين الإسلامي على المرهون لصالح المرتهن إذا قبل الراهن، فإنه في حال هلاك المرهون يحل التعويض محل المرهون، وإذا كان التعويض مبلغاً نقدياً فإنه يكون مرهوناً هو وعائده في حساب استثماري مجمد مملوك للراهن. ينظر المعيار الشرعي رقم(٥) بشأن الضمانات البند ٤/ ٨ .

١٠ زكاة المرهون:

٩/ ١ تجب زكاة المرهون على مالكه إذا كان مما تجب الزكاة في أصله ونمائه أو في نمائه فقط. ولا يمنع من ذلك كونه ممنوعاً من التصرف فيه، وللمالك تأجيل إخراج الزكاة إلى حين فك الرهن عما مضى من السنين. ويشمل ذلك العقارات والمنقولات والأسهم.

٩/ ٢ تخضع للزكاة جميع الرهونات النقدية كالحسابات الجارية والتأمينات النقدية ووحدات الصناديق والحسابات الاستثمارية المجمدة والصكوك وأصل السندات وأصل الأذون الربوية وكذلك دين السلم والاستصناع بالضوابط المنصوص عليها في المعيار الشرعي رقم (٣٥) بشأن الزكاة البند ٥/ ١ و ٥/ ٢ و٥/ ٣.

١١ تاريخ إصدار المعيار